

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bremen

### KLEINES aber stilvolles Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-275936

### Einfamilienhaus

Verkauf: **428.000 €**

Ansprechpartner:  
Folkert Minne  
Telefon: 0170 2026167  
Mobil: 0170 2026167

28259 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	950,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	28,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses einzigartige KLEINE aber stilvolle Einfamilienhaus wurde im Jahr 1935 auf einer Grundstücksfläche von ca. 950 m<sup>2</sup> massiv erbaut. Die Wohnfläche mit Wintergarten und Terrasse beträgt ca. 109,33 m<sup>2</sup>. Hinzu kommt auf einer Fläche von ca. 23,34 m<sup>2</sup> ein Studio und ein Abstellraum, welcher ehemals als Garage genutzt wurde.

Auf zwei Etagen verteilen sich im Wohnhaus insgesamt vier Zimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Die Zimmer sowie der Flur sind größtenteils mit gepflegtem Teppichboden ausgestattet. In den übrigen Räumen wie den Sanitärbereichen und der Küche glänzt hochwertiger Granitboden, welchen man bereits nach Betreten des Hauses auch im Eingangsbereich (Windfang) bestaunen kann. Von hier aus erreicht man den Flur, von dem aus alle Räume im Erdgeschoss separat begehbar sind. Das mit ausreichend Licht durchflutete Wohnzimmer ist mit einer Holzschiebetür ausgestattet und grenzt direkt an das liebevoll gestaltete Schlafzimmer. Am Ende des Flures erreicht man die Küche mit hochwertiger Einbauküche mit ausreichend Stauraum. Gemeinsame Mahlzeiten lassen sich mit den Lieben im integrierten Essbereich genießen. Die Besonderheit der Küche ist neben dem Terrassenzugang der vorhandene Kamin, mit welchem das gesamte Haus beheizt werden kann. Einen direkten Zugang hat man von hier aus auch zum hochwertigen Badezimmer, welches mit einer ebenerdigen Dampfdusche und einer Fußbodenheizung ausgestattet ist. Auch befinden sich im Erdgeschoss der Heizungsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie das Gäste-WC.

Über eine Treppe gelangt man ins Obergeschoss, in welchem drei weitere kleinere Zimmer zu finden sind, welche aktuell als "Lesezimmer", Arbeitszimmer und Büro genutzt werden. Selbstverständlich besteht hier auch die Möglichkeit die Zimmer nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten (z. B. zwei Schlafzimmer und ein Ankleidezimmer).

Die große und mit dunklen Fliesen versehene Terrasse ist von der Küche aus erreichbar und grenzt an den gepflegten Garten. Hier kann man den Alltag wunderbar ausklingen lassen. Ebenfalls zugänglich ist von hier aus der geräumige und geschmackvoll angelegte Wintergarten aus dem Jahr 2021, welcher zusätzlich über ausreichend Platz und einen separaten Eingang verfügt.

Auf der anderen Seite der Terrasse befindet sich ein Abstellraum. Dieser ermöglicht mehr als genug Platz für zum Beispiel Stauraum. Direkt neben dem Abstellraum wurde vor einigen Jahren ein Studio mit WC errichtet. Die Immobilie verfügt somit über sehr viel Nutzfläche, welche nach den eigenen Vorstellungen und nach Belieben gestaltet werden kann. Ein Gewächshaus aus 2021 ist ebenso vorhanden. Beheizt wird die Immobilie über eine Gasbrennwerttherme mit Brauchwasser aus 2016. Der Außenbereich der Immobilie wird videoüberwacht und lässt sich über ein Smartphone steuern. Bei den Fenstern handelt es sich um Kunststofffenster aus 2008 mit teilweise vorhandenen Fliegengittern. Immobilie wurde in den letzten Jahren saniert und das Dach gut gedämmt. Auf dem Grundstück bietet sich der Platz und die Möglichkeit ein weiteres Einfamilienhaus zu errichten.

### Ausstattung

- Einbauküche
- Terrasse
- 2 Kfz-Außenstellplätze
- Wintergarten (kalt)
- Garten
- Gewächshaus
- Bewässerungssystem im Garten
- Abstellraum
- Studio mit WC
- Kamin
- Überwachungssystem

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Bremen-Huchting liegt links der Weser, direkt an der Grenze zu Niedersachsen. Geprägt ist Huchting durch die vielen umliegenden Naherholungsgebiete. Sportvereine, Schulen, Kindergärten, Lebensmittelgeschäfte, Tankstellen, Ärzte, sowie das beliebte Einkaufszentrum Roland-Center sind fußläufig bequem zu erreichen. Dazu bietet Huchting auch noch einen gut besuchten See (Sodenmattsee), ob im Sommer zum Schwimmen oder für erholsame Spaziergänge über die gesamte Jahreszeit. Die Bremer Innenstadt ist in Kürze bequem zu erreichen, ob mit Pkw oder Bus und Bahn. Die Einwohnerzahl liegt bei ca. 30.340.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



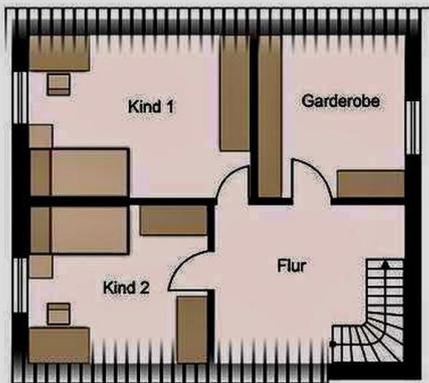
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss -ohne Gewähr-



Grundriss -ohne Gewähr-